

भूकर पाहणी क्र.२/३९४, अंतिम भूखंड क्रमांक ५६, नगर रचना योजना क्र.३, माहिम विभाग, इमारत क्र.२१-२१ए, सखाराम किर मार्ग, माहिम, मुंबई-४०० ०१६ येथील कापूरवाला बिल्डींग या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या मालमत्तेचे म्हाडा अधिनियम, १९७६ च्या प्रकरण ८-अ अंतर्गत कलम १०३ (ब) अन्वये करण्यात आलेले भुसंपादन रद्द करण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग,

शासन निर्णय, क्रमांक : भुसंपा २०२१/प्र.क्र.१३६/दुवपु-१
मादाम कामा रोड, हुतात्मा राजगुरु चौक, तिसरा मजला,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२
दिनांक : ०३ फेब्रुवारी, २०२२

- वाचा:** १. गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग, शासन निर्णय, क्रमांक : एआरएस १९८६/८९७४/का-दोन, दि.०५.०८.१९८७
२. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा यांचे पत्र क्र. आर/भूकर पाहणी क्र.२/ ३९४/ ५७६७/ दुवपु-२०२१, दि.१२.०७.२०२१
३. मुख्य अधिकारी, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांचे पत्र क्र. आर/भूकर पाहणी क्र.२/ ३९४/ ७७८०/ दुवपु-२०२१, दि.२२.०९.२०२१
४. गृहनिर्माण विभाग, शासन निर्णय, क्रमांक : विमंका २०१६/ प्र.क्र.१४२(भाग-१)/ दुवपु-१, दि.०५.११.२०२०

शासन निर्णय:-

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम, १९७६ च्या प्रकरण ८-अ अंतर्गत कलम १०३ (ब) उपकलम (४) मधील तरतुदीनुसार प्रदान केलेल्या शक्तीचा अनुसरून संदर्भ क्र.०१ च्या दि.०५.०८.१९८७ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये कापूरवाला म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या भूकर पाहणी क्र.२/३९४, अंतिम भूखंड क्रमांक ५६, नगर रचना योजना क्र.३, माहिम विभाग, इमारत क्र.२१-२१ए, सखाराम किर मार्ग, माहिम, मुंबई-४०० ०१६ या साफल्य सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकरिता भुसंपादन करण्याबाबत शासनाची मान्यता देण्यात आली होती.

२. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा व मुख्य अधिकारी, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी अनुक्रमे दि.१२.०७.२०२१ व दि.२२.०९.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये कापूरवाला म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या भूकर पाहणी क्र.२/३९४, अंतिम भूखंड क्रमांक ५६, नगर रचना योजना क्र.३, माहिम विभाग, इमारत क्र.२१-२१ए, सखाराम किर मार्ग, माहिम, मुंबई-४०० ०१६ ही मालमत्ता विकासक, मालक मे.भट मगनलाल देवशंकर व इमारतीतील रहिवाशी / भाडेकरुंनी भुसंपादनाची कार्यवाही रद्द करण्याची केलेल्या विनंतीच्या अनुषंगाने, सदर भूसंपादनासंदर्भात महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम, १९७६ च्या कलम ९३(३)

व ९३(४) पर्यंतची कार्यवाही करण्यात आली असल्याने व कलम ९३(५) ची कार्यवाही पूर्ण झाली नसून अंतिम अधिसूचना निर्गमित करण्यात आलेली नसल्याने व विषयांकित मालमत्ता मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे वर्ग करण्यात आली नसल्याने तसेच इमारतीमधील ७० टक्के पेक्षा अधिक भाडेकरू/रहिवाशांनी भुसंपादनाची कार्यवाही मागे घेण्याची विनंती केल्याचे कळवून सदर भुसंपादन रद्द करण्याची विनंती केली आहे.

३. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम, १९७६ च्या कलम ९३(५) मधील तरतूदीनुसार अंतिम अधिसूचना अद्याप जारी करण्यात आलेली नाही व उपरोक्त मालमत्ता मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडे अद्याप वर्ग केली नाही. शासन निर्णय, दि.०५.११.२०२० च्या तरतूदीनुसार इमारतीच्या २० भाडेकरू / रहिवाशांपैकी ७० टक्के पेक्षा अधिक भाडेकरू/ रहिवाशांनी भुसंपादनाची प्रक्रिया रद्द करण्यास सहमती दिलेली आहे. इमारतीची धोकादायक स्थिती विचारात घेता इमारतीचा पुनर्विकास आवश्यक असून भुसंपादन प्रक्रिया रद्द केल्याने सदर इमारतीचा पुनर्विकास विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (७) अंतर्गत करणे शक्य होणार आहे. तसेच म्हाड अधिनियम, १९७६ च्या कलम १०३(ब) अन्वये ९३(५) पुढील कार्यवाही मा.सर्वोच्च न्यायालयासमोर प्रलंबित असलेल्या एस.एल.पी ५३०२/१९९२ अन्वये पारित आदेशांमुळे सद्यःस्थितीत होऊ शकणार नसल्यामुळे भुसंपादनाच्या अर्धवट कार्यवाहीमुळे मालमत्तेचा पुनर्विकासही अडकून पडण्याची शक्यता विचारात घेता, शासन निर्णय, दि.०५.०८.१९८७ अन्वये कापूरवाला म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या भूकर पाहणी क्र.२/३९४, अंतिम भूखंड क्रमांक ५६, नगर रचना योजना क्र.३, माहिम विभाग, इमारत क्र.२१-२१ए, सखाराम किर मार्ग, माहिम, मुंबई-४०० ०१६ या साफल्य सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकरिता भूसंपादन करण्यात देण्यात आलेली मंजूरी याद्वारे रद्द (Rescind) / निष्प्रभ करण्यास खालील अटीच्या अधीन राहून देण्यात येत आहे:-

१. “कापूरवाला बिल्डींग” भूकर पाहणी क्र.२/३९४, अंतिम भूखंड क्रमांक ५६, नगर रचना योजना क्र.३, माहिम विभाग, इमारत क्र.२१-२१ए, सखाराम किर मार्ग, माहिम, मुंबई या मालमत्तेच्या भूसंपादनाची कार्यवाही करतांना जी प्रक्रिया राबविण्यात आली, त्याचप्रमाणे कार्यवाही करण्यात यावी, या अटीच्या अधीन राहून सदर मालमत्तेच्या भूसंपादनाबाबत दि.०५.०८.१९८७ रोजीच्या शासन निर्णय रद्द (Rescind) / निष्प्रभ करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.
२. General Clause Act च्या कलम २१ अन्वये प्राप्त अधिकारान्वये शासन मान्यतेने म्हाडाचा दि.१२.०७.२०२१ अन्वये प्राप्त विषयांकीत मालमत्तेचा भूसंपादनाबाबत दि.०५.०८.१९८७ रोजीचा शासन निर्णय रद्द (Rescind) / निष्प्रभ करण्याचा प्रस्ताव मान्य करण्यात येत आहे.
३. विषयांकित प्रकरणी मा.सर्वोच्च न्यायालय/मा.उच्च न्यायालय येथे कोणतेही प्रकरण प्रलंबित असल्यास निकाली काढण्याच्या अधीन राहून मान्यता देण्यात येत आहे.
४. म्हाडाने त्या इमारतीत राहणाऱ्या सर्व भाडेकरूंचे संरक्षण होईल याबाबतची दक्षता घेण्यात यावी.

५. वरील संपुर्ण अटी व शर्ती उल्लंघन झाल्यास उक्त मान्यता रद्द समजण्यात येईल.

४. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०२२०२०३१६३५५५३७०९ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(प्र.दे.पायघन)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१. मा.मंत्री (गृहनिर्माण) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२
२. आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, पालिका मार्ग, मुंबई-०१
३. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पुर्व), मुंबई-५१
४. मुख्य अधिकारी, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पुर्व), मुंबई-५१
५. निवासी कार्यकारी अभियंता, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पुर्व), मुंबई-५१
६. निवडनस्ती (दुवपु-१)